Deutscher Bundestag **Drucksache 18/13115**

18. Wahlperiode 11.07.2017

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Caren Lay, Eva Bulling-Schröter, Susanna Karawanskij, Sabine Leidig, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.

Bilanz der Liegenschaftspolitik der Bundesregierung 2013 bis 2017

Mit den Liegenschaften und Wohnungen im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und anderer Bundesbehörden und bundeseigener Unternehmen ist der Bund einer der größten Immobilieneigentümer in Deutschland. Die Liegenschaftspolitik des Bundes hat daher einen erheblichen Einfluss auf die Immobilien- und Mietpreisentwicklung sowie auf die Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung vor Ort.

Hohe Grundstückspreise sind die größte Hürde für den Neubau dringend benötigter bezahlbarer Wohnungen. Der bundesweite Bedarf an bezahlbaren Wohnungen wird in Studien auf mehr als 4 Millionen geschätzt (vgl. Pestel Institut, 2015). Gleichzeitig geht durch die in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten rapide steigenden Mieten weiterer bezahlbarer Wohnraum verloren. Doch anstatt den öffentlichen Bestand an Liegenschaften und Wohnungen zu nutzen, um dämpfend auf die Miet- und Grundstückspreisentwicklung einzuwirken und den dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, hält der Bund an seiner Privatisierungspolitik fest. § 1 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) sowie § 63 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) verpflichten die BImA, Grundstücke, Gebäude und Wohnungen zum vollen Marktwert zu veräußern. Selbst an Kommunen und deren Wohnungsunternehmen, die durch den Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestags vom 21. März 2012 eine Erstzugriffsoption auf ehemals militärisch genutzte Konversionsliegenschaften haben, darf die BImA Liegenschaften und Wohnungen nur zum vollen Wert verkaufen. Besonders in angespannten Wohnungsmärkten, in denen die Mietentwicklung für viele Menschen zu einem existenziellen Problem wird, verschärft die BImA durch ihre Geschäftspraxis die vorhandenen Problemlagen.

Die schwarz-rote Koalition ist mit dem Versprechen angetreten, „mit Rücksicht auf die vielen am Gemeinwohl orientierten Vorhaben der Kommunen, wie der Schaffung bezahlbaren Wohnraums und einer lebendigen Stadt, eine verbilligte Abgabe von Grundstücken“ zu realisieren (Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD, 18. Legislaturperiode). Tatsächlich hat die Koalition am 6. Mai 2015 mit der „Richtlinie der BImA zur verbilligten Abgabe von Konversionsgrundstücken (VerbRKonv)“, die am 25. November mit der „Richtlinie der BImA zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerbR)“ auf potenziell alle Liegenschaften der BImA ausgeweitet wurde, Ausnahmen von der Verwertung zum Höchstgebot zugelassen. Insbesondere von der Möglichkeit, Grundstücke verbilligt für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus abzugeben, wurde seitdem nur unzureichend Gebrauch gemacht. Eine Abkehr von einer Liegenschaftspolitik, die

vordringlich auf die Haushaltskonsolidierung ausgerichtet ist, hin zu einer aktiven, an sozial-, wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Gesichtspunkten orientierten Bodenpolitik, ist somit nicht zu erkennen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften und Wohnungen befinden sich aktuell im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (bitte nach Bundesländern und Anzahl der Wohnungen insgesamt sowie der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen aufschlüsseln)?
2. Wie viele Liegenschaften und Wohnungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurden seit Beginn der 18. Legislaturperiode verkauft, und für wie viele ist aktuell der Verkauf geplant oder im Prozess (bitte nach Jahren, Bundesländern und Anzahl der Wohnungen aufschlüsseln)?
3. Welche Verkaufserlöse hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben seit Beginn der 18. Legislaturperiode durch die Veräußerung von Wohnimmobilien, von gewerblich genutzten Immobilien sowie von Grundstücken erzielt (bitte nach Jahren, Bundesländern und Immobilienkategorien aufschlüsseln)?
4. An welche Käufergruppen hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben seit Beginn der 18. Legislaturperiode Liegenschaften und Wohnungen veräußert (bitte prozentual aufschlüsseln nach Verkauf an Kommunen bzw. kommunale Unternehmen, Genossenschaften, Privatpersonen, Kapitalgesellschaften und Sonstige)?
5. Welche waren seit Beginn der 18. Legislaturperiode die zehn größten Käuferinnen bzw. Käufer von Liegenschaften und Wohnungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, gemessen an der Zahl der erworbenen Wohnungen?
6. Bei wie vielen Immobilienverkäufen durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind seit Beginn der 18. Legislaturperiode Gebietskörperschaften (oder Unternehmen im mehrheitlichen Eigentum von Gebietskörperschaften) von Privatpersonen oder Kapitalgesellschaften überboten worden?
7. Wie hoch war in diesen Fällen die summierte Differenz zwischen den Geboten der Gebietskörperschaften (oder der Unternehmen im mehrheitlichen Eigentum von Gebietskörperschaften) und den Verkaufspreisen?
8. Welche Bundesämter, Bundesanstalten und sonstigen Behörden und Institutionen des Bundes sowie privatwirtschaftliche Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes verfügen neben der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über Liegenschaften und Wohnungen, die der Bund zur Erfüllung seiner Aufgaben nicht weiter benötigt (bitte nach Bundesländern, Anzahl der Wohnungen sowie Einrichtungen des Bundes bzw. privatwirtschaftlichen Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes aufschlüsseln)?
9. Wie gehen die unter Frage 8 genannten Einrichtungen des Bundes grundsätzlich mit den Liegenschaften und Wohnungen in ihrem Besitz um?
   a) Für welche Liegenschaften und Wohnungen ist eine Übertragung an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben geplant, und wenn ja, wann?
   b) Werden Liegenschaften und Wohnungen selbstständig veräußert und wenn ja, auf welchem Wege, nach welchen Grundsätzen, und auf welcher regulierenden Grundlage?

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

c) Wie viele Liegenschaften und Wohnungen haben diese Einrichtungen des Bundes bzw. privatwirtschaftlichen Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes seit Beginn der 18. Legislaturperiode verkauft (bitte nach Jahren, Bundesländern, Einrichtungen des Bundes bzw. privatwirtschaftlichen Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes und Anzahl der Wohneinheiten insgesamt sowie der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen aufschlüsseln)?

d) Welche Verkaufserlöse haben sie durch die Veräußerung von Immobilien jeweils erzielt (bitte nach Jahren, Bundesländern, Einrichtungen des Bundes oder privatwirtschaftliche Unternehmen im Mehrheitsbesitz des Bundes sowie nach Immobilienkategorien aufschlüsseln)?

e) An welche Käufergruppen wurden diese Liegenschaften und Wohnungen seit Beginn der 18. Legislaturperiode veräußert (bitte prozentual aufschlüsseln nach Verkauf an Kommunen bzw. kommunale Unternehmen, Genossenschaften, Kapitalgesellschaften, Immobilienunternehmen und Sonstige)?

10. Wie viele Wohnungen unterhält die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Städten und Gemeinden mit geltender Mietpreisbremse?

11. Wie viele Wohnungen hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in den Jahren seit 2015 in Städten und Gemeinden mit geltender Mietpreisbremse veräußert (bitte nach Bundesland, Stadt bzw. Gemeinde und Anzahl der Wohnungen aufschlüsseln)?

12. Wie viele Wohnungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurden in Gebieten mit geltender Mietpreisbremse zu Mietpreisen vermietet, die die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als zehn Prozent übersteigen?

13. Welche Schlussfolgerungen und Konsequenzen zieht die Bundesregierung aus der Tatsache, dass die Neuvermietungsmieten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Jahr 2016 laut Bundestagsdrucksache 18/11684 in Städten wie Bonn, Düsseldorf, Erding, Köln, Mainz, München und Ratingen bis zu 29 Prozent über den durchschnittlichen Nettokalt-Mieten in BImA-Wohnungen liegen?

14. Wie ist der Stand der im Rahmen des Hauptstadtvertrags geplanten Übertragung des sogenannten „Dragonerareals“ in Berlin-Kreuzberg an das Land Berlin?

15. Hat die Bundesregierung Kenntnis von einer Klage der „Dragonerhöfe GmbH“ gegen die Rückabwicklung es Kaufvertrags über das sogenannte „Dragonerareal“, und wenn ja, was ist Gegenstand der Klage, und welche Schlussfolgerungen und Konsequenzen zieht die Bundesregierung im Hinblick auf die geplante Übertragung an das Land Berlin sowie auf mögliche Entschädigungszahlungen?

16. Ist nach Auffassung der Bundesregierung die Unterschreitung des abgegebenen Höchstgebots um ca. 25 Prozent bzw. ca. 1,5 Mio. Euro ein ausreichender Grund, um im Fall Großgörschenstraße in Berlin gerichtlich gegen die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts durch den Bezirk Tempelhof-Schöneberg vorzugehen, und wenn ja, warum?

17. Sieht die Bundesregierung vor dem Hintergrund der Entscheidung das Landgerichts Berlin vom 26. April 2017 im Fall Großgörschenstraße gesetzgeberischen Handlungsbedarf, um in sozialen Erhaltungsgebieten die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts durch die Kommune zum Verkehrswert zu sichern?

Wenn nein, warum nicht?

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

18. Wie viele Liegenschaften wurden gemäß der am 25. November 2015 beschlossenen „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerbR)“ für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus verkauft, und wie groß war jeweils die Verbilligung (bitte die Anzahl der Wohneinheiten angeben)?
19. Wie viele Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind für die verbilligte Vergabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus verfügbar und geeignet?
20. Für wie viele Liegenschaften werden derzeit Verhandlungen zur verbilligten Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus geführt (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln)?
21. Welche der in der Bundestagsdrucksache 18/11684 genannten 46 Fälle laufender Verhandlungen über Verkäufe für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus konnten zum Abschluss gebracht oder werden bis Ende des Jahres 2017 voraussichtlich abgeschlossen, welche Erlöse werden dabei erzielt, welche Verbilligungen werden dabei gewährt, und wie viele Wohneinheiten mit Sozialbindungen sollen dort entstehen?
22. Wie viele der seit Inkrafttreten der VerbR eingeleiteten Verkaufsverfahren zur verbilligten Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus sind aus welchen Gründen gescheitert?
23. Welche Bilanz zur Umsetzung der Verbilligungsrichtlinie zieht die Bundesregierung vor dem Hintergrund des hohen und weiter steigenden Bedarfs an Sozialwohnungen?
24. Welche Schlussfolgerungen zieht die Bundesregierung für eine Fortführung und Überarbeitung der VerbR, um den Bau von Sozialwohnungen in stärkerem Maße und auch über die 18. Legislaturperiode hinaus durch die verbilligte Abgabe von Grundstücken zu fördern?

    a) Gilt die VerbR über das Jahr 2018 hinaus?

    Wenn nein, soll die VerR in der derzeitigen oder in anderer Form fortgeschrieben werden?

    b) Wie bewertet die Bundesregierung eine Erweiterung des Kreises der Erwerbsberechtigten auf Genossenschaften, Mieterinitiativen und andere gemeinwohlorientierte Träger?

    c) Aus welchen Gründen ist die Abgabe von Bestands-Wohngebäuden ohne strukturellen Leerstand nicht verbilligungsfähig?

    d) Wie bewertet die Bundesregierung eine Koppelung der verbilligten Abgabe von Wohnungen und von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus an die Verpflichtung langfristiger oder dauerhafter Mietpreis- und Belegungsbindungen?

    e) Wie bewertet die Bundesregierung eine um den vollständigen Wert verbilligte Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus?

25. Wie bewertet die Bundesregierung das Potenzial, mittels bundeseigener Wohnungen und Liegenschaften in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten dämpfend auf das Mietniveau einzuwirken?
26. Möchte die Bundesregierung am geltenden gesetzlichen Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben festhalten, grundsätzlich an den Höchstbietenden bzw. zum vollen Wert zu verkaufen, und wenn ja, warum?

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

27. Sieht die Bundesregierung gesetzlichen Änderungsbedarf, um vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt, insbesondere der Preisentwicklung von Baugrundstücken und Mietwohnungen in vielen Städten, eine an wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Gesichtspunkten orientierte Boden- und Liegenschaftspolitik zu ermöglichen?

Berlin, den 10. Juli 2017

Dr. Sahra Wagenknecht, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333